



RESOLUCIÓN No. 011 del 30 de agosto de 2017

"Por medio de la cual se decreta la cancelación de un gravamen hipotecario sobre un inmueble y se ordena su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos"

EL LIQUIDADOR DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN DEPARTAMENTAL ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN

En ejercicio de sus facultades y funciones consagradas en el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, los Estatutos Sociales de la Empresa Industrial y Comercial del Estado **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** y las demás normas concordantes y complementarias y,

CONSIDERANDO

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante documento privado del 30 de Septiembre de 2.009, con reconocimiento de firma y contenido ante el Notario Segundo de Manizales, el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES** -, Establecimiento Público Colombiano del orden Municipal, transformado mediante el Acuerdo N° 292 del 6 de agosto de 1.997, modificado mediante el Acuerdo N° 640 del 9 de agosto de 2.006, ambos del Consejo Municipal de Manizales, con NIT 890801059 – 0, por conducto de su respectivo representante legal y el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS– INFICALDAS-**, entidad descentralizada creada por la Ordenanza 234 del 25 de febrero de 1.998, modificada por las Ordenanzas 565 de 2.007 y 595 de 2.008, Establecimiento Público Colombiano del orden Departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, con NIT 890806006 – 3, por conducto de su respectivo representante legal, manifestaron su intención de constituir una Sociedad por Acciones Simplificada, de conformidad con lo previsto en la Ley 1258 de 2.008 y sus respectivos estatutos sociales, denominada **"ZONA FRANCA ANDINA S.A.S"**., con domicilio principal en la ciudad de Manizales.



SEGUNDO: En cuanto a su naturaleza jurídica respecta, **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.**, se constituyó como una Sociedad Comercial de naturaleza Pública Indirecta del Orden Departamental, de Segundo Grado, adscrita o vinculada al Departamento de Caldas conforme a lo establecido en la Ley 489 de 1.998, Ley 1258 de 2.008, el Código de Comercio y demás normas concordantes y complementarias, como una sociedad por acciones simplificada, dotada de personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, por lo que su régimen legal corresponde al previsto para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, que desarrolla actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las leyes del derecho privado, salvo las excepciones legales y en los términos dispuestos en la Ley 489 de 1.998 y la Ley 1150 de 2.007, por cuya actividad se encuentra en competencia con el sector privado nacional o internacional.

TERCERO: La constitución de la sociedad comercial **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.**, fue previamente autorizada por los Estatutos y por los Consejos Directivos de **INFICALDAS** e **INFIMANIZALES** de acuerdo con la presentación de los estudios demostrativos que justificaron su creación bajo los criterios de seguridad, rentabilidad y beneficio, y por el Gobernador del Departamento de Caldas, según consta en la reunión del Consejo de Gobierno celebrada el día 13 de Julio de 2.009, y por el Alcalde de Manizales, según consta en la reunión del Consejo de Gobierno celebrada el día 14 de Mayo de 2.009 y los Decretos N° 0133 del 14 de Septiembre de 2009 y del N° 0374 del 31 de Agosto de 2.009.

CUARTO: En reunión de la Asamblea extraordinaria de Accionistas, se deliberó y decidió sobre la disolución y estado de liquidación de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.**, bajo la segunda causal contenida en el artículo 43 de los Estatutos de la Sociedad, esto es, por la imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en el objeto social, según consta en el Acta N° 015 del 27 de diciembre de 2016.

Lo anterior, en los términos que para el efecto disponen los artículos 25 numeral 15° y 43 numeral 2° de los Estatutos Sociales de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.**, concordante con el artículo 52° de la Ley 489 de 1.998, y teniendo en cuenta la decisión adoptada por la Comisión Intersectorial de Zonas Francas en sesión No. 62 del 24 de junio de 2016, confirmada por la Resolución No. 0001 del 17 de abril de 2017, mediante la cual no se aprobó la modificación del Plan Maestro de Desarrollo General de la Zona Franca Andina y por lo cual no se autorizó la prórroga de para acreditar los requisitos mínimos de inversión y de usuarios instalados.

QUINTO: En reunión de la Asamblea Universal de Accionistas, se deliberó y decidió sobre el nombramiento del liquidador de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.**, según consta en el Acta N° 015 del 27 de diciembre de 2016.

Teléfono: (57) (6) 8807580, correo: enliquidaciónzfa@gmail.com, Calle 24 No 21-30 Piso 9 Edificio BCH.
Manizales-Colombia

ca



SEXTO: Como consecuencia de la orden de disolución y estado de liquidación, la entidad pública **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN**, no puede iniciar nuevas actividades en desarrollo de su objeto social, directa o indirectamente o a través de terceros, y conserva su capacidad jurídica únicamente para expedir actos, celebrar contratos y adelantar las acciones necesarias para su liquidación.

SÉPTIMO: En desarrollo del proceso de liquidación, el Liquidador de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN**, emplazó a las personas naturales y jurídicas que se consideraran con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole en contra de la entidad, con el propósito de que se presentaran al trámite liquidatario, indicando el motivo de su reclamación y la prueba en que se fundamenta la misma y a quienes tengan en su poder, a cualquier título, activos de la entidad, para los fines de su devolución y cancelación.

Para esos efectos, fue fijado un aviso en un lugar visible en las oficinas de la entidad, ubicada en calle 24 No. 21-30, piso 9 del edificio BCH, de la ciudad de Manizales, Caldas. De igual forma, dicho aviso fue publicado en dos oportunidades en dos diarios, uno de amplia circulación nacional y otro de circulación local correspondiente al domicilio de la entidad, con un intervalo no inferior a ocho (8) días calendario de la siguiente manera: En el diario La República, en publicación de los días 7 y 14 de febrero de 2017 y en el diario Q'hubo en publicación de los días 7 y 14 de febrero de 2017. En dichas publicaciones se indicó el término para presentar todas las reclamaciones y la advertencia de que una vez vencido éste, el liquidador no tendría facultad para aceptar ninguna reclamación.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 12 de la Ley 1105 de 2006.

OCTAVO: El término para la presentación oportuna de las reclamaciones fue el comprendido entre el 16 de febrero de 2017 y el 21 de marzo de 2017, en el horario de 08:00 a.m. a 12:00 m y de 02:00 p.m. a 06:00 p.m., según lo ordenado por el artículo 24 del Decreto- Ley 254 del 2.000, en concordancia con el artículo 9.1.3.2.1., del Decreto 2555 de 2010.

NOVENO: Una vez vencido el término para presentar reclamaciones, esto es a partir del día 22 de marzo de 2.017, se mantuvo el expediente en traslado común a todos los interesados por un término de cinco (5) días hábiles, en el domicilio de la entidad ubicada en la calle 24 No. 21-30, piso 9 del edificio BCH, de la ciudad de Manizales, Caldas, sin que durante el plazo en cuestión se presentara objeción alguna.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.3., del Decreto 2555 de 2010.

Teléfono: (57) (6) 8807580, correo: enliquidaciónzfa@gmail.com, Calle 24 No 21-30 Piso 9 Edificio BCH.
Manizales-Colombia

en



DÉCIMO: En el marco del procedimiento administrativo de liquidación de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** y dentro de los términos previstos para ello, el día 21 de Marzo de 2.017 se hicieron presentes los siguientes reclamantes:

1. ANTONIO FRANCISCO PAREDES DUQUE identificado con C.C.Nº10.254.942.
2. CARLOS ALBERTO GARCIA ALZATE identificado con C.C. Nº 10.256.290.
3. SYS INGENIERIA CIA EN C.A. Con Nit. Nº 810003037-4
4. SMART ENERGY TECNOLOGIES S.A.S Con Nit. Nº 900609576-0

DÉCIMO PRIMERO: Toda vez que la finalidad esencial del proceso concursal y universal de liquidación de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** consiste en determinar y cancelar, en lo posible, el pasivo de la Entidad, el proceso de calificación de las reclamaciones presentadas oportunamente se inició a partir del día 30 de marzo de 2017, teniendo en cuenta su naturaleza, cuantía, orden de restitución, prelación de pagos y privilegios de Ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Posteriormente, mediante Resolución Nº 04 del 11 de Mayo de 2017 el liquidador de **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** decidió acerca del rechazo, la calificación y graduación de los créditos reclamados al procedimiento administrativo de liquidación de la entidad.

La Resolución Nº 04 del 11 de Mayo de 2017 fue notificada por el Liquidador a los reclamantes en la forma prevista en los incisos 1º y 2º del artículo 67 y los artículos 68, 69, 72 y 73 de la ley 1437 de 2.011.

DÉCIMO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Decreto Ley 254 de 2000, se informó en la diligencia de notificación personal y en los avisos, que contra la Resolución Nº 04 del 11 de Mayo de 2017 *"Por medio de la cual se decide acerca del rechazo, la calificación y graduación de los créditos reclamados al proceso de liquidación de ZONA FRANCA ANDINA S.A.S EN LIQUIDACIÓN"*, procedía únicamente el recurso de reposición, el cual debía ser interpuesto por escrito y personalmente ante **ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN** por el interesado, su representante o apoderado judicial, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso.

DÉCIMO CUARTO: Que las personas naturales y jurídicas reclamantes relacionadas interpusieron el recurso de reposición contrala Resolución Nº 04 del 11 de Mayo de 2017, los cuales fueron decididos desfavorablemente.



DÉCIMOQUINTO: Que mediante el pagaré No. 700095132 la entidad ZONA FRANCA ANDINA S.A.S. contrajo con la entidad Bancolombia un crédito por valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000), pagadero por instalamentos en las fechas consignadas en el cuerpo literal del mismo, dentro de un plazo de 36 meses. Para garantizar su pago, la entidad Zona Franca Andina S.A.S., ahora en liquidación, constituyó un gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con la ficha catastral No. 17001010800010351000 y matrícula inmobiliaria No. 100-123703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en el sector Juanchito, kilómetro 14 de la ciudad de Manizales. Con fecha de vencimiento del 10 de julio del 2016.

DECIMO SEXTO: Que mediante el pagaré No. 700094016 la entidad ZONA FRANCA ANDINA S.A.S. contrajo con la entidad Bancolombia un crédito por valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000), pagadero en 6 instalamentos semestrales, dentro de un plazo de 36 meses. Para garantizar su pago, la entidad Zona Franca Andina S.A.S., ahora en liquidación, constituyó un gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con la ficha catastral No. 17001010800010351000 y matrícula inmobiliaria No. 100-123703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en el sector Juanchito, kilómetro 14 de la ciudad de Manizales. Con fecha de vencimiento del 27 de diciembre del 2015.

DECIMO SÉPTIMO: Que mediante el pagaré No. 700094408 la entidad ZONA FRANCA ANDINA S.A.S. contrajo con la entidad Bancolombia un crédito por valor de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.067.000.000), pagadero en 6 instalamentos semestrales, dentro de un plazo de 24 meses. Para garantizar su pago, la entidad Zona Franca Andina S.A.S., ahora en liquidación, constituyó un gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con la ficha catastral No. 17001010800010351000 y matrícula inmobiliaria No. 100-123703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en el sector Juanchito, kilómetro 14 de la ciudad de Manizales. Con fecha de vencimiento del 28 de febrero del 2015.

DECIMO OCTAVO: Que en el marco del proceso de la liquidación se publicó el emplazamiento por medio del cual se convocó a todos los acreedores que se creyeran con derecho a presentar sus acreencias dentro del término allí consignado.

La entidad Bancolombia, acreedora del crédito ya mencionado, no se presentó dentro del término otorgado por la liquidación para hacer valer su derecho crediticio incorporado en los títulos valores mencionados.

DÉCIMO NOVENO: Que no obstante lo anterior, siendo que es obligación del Agente Liquidador, mediante resolución motivada, determinar el pasivo cierto no reclamado con base en las acreencias, tanto a cargo de la masa de la liquidación como de las excluidas de ella, que no fueron reclamadas pero aparezcan debidamente justificadas en los libros y comprobantes de la entidad en liquidación, así como las presentadas extemporáneamente que estén debidamente comprobadas y las obligaciones litigiosas cuyo pago solo se efectuará cuando éstas se hicieren exigibles, se expidió la Resolución No. 09 del 27 de julio de 2017, por medio de la cual se reconoció un crédito a cargo de la entidad en liquidación y a favor de Bancolombia por el siguiente valor:

Teléfono: (57) (6) 8807580, correo: enliquidaciónzfa@gmail.com, Calle 24 No 21-30 Piso 9 Edificio BCH.
Manizales-Colombia





BANCOLOMBIA		VALOR INDEXADO	
30 DE DICIEMBRE DE 2012	111,513,110	130.719.000	19.206.124
29 DE FEBRERO DE 2013	2067000000	2.447.739.014	380.739.014
JULIO DE 2012	400,000,000	477.195.492	77.195.492
TOTAL	\$ 3.055.653.740,00		\$ 477.140.630,00

CAPÍTULO II COMPETENCIA DEL LIQUIDADOR PARA DECIDIR SOBRE LA CANCELACIÓN DE UN GRAVAMEN HIPOTECARIO

VIGÉSIMO: Que el artículo 209 Constitucional establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y que se desarrolla, entre otros, en el marco de los principios de eficacia, economía y celeridad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que la Ley 1437 de 2011 dispone que, en virtud del principio de eficacia, *“las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”* (Núm. 11 Art. 3°).

A ese respecto, ha explicado la Corte Constitucional que el principio de eficacia de la administración pública *“(…) impide a las autoridades administrativas permanecer impávidas o inactivas frente a situaciones que afecten a los ciudadanos; además de configurarse como un fin hacia el cual deben tender dichas autoridades. En ese orden la implementación práctica de ello supone la obligación de actuación de la administración, y de la real y efectiva ejecución de medidas, y no solo la aceptación o reflexión sobre aquello que requiere de su intervención. (…)”*.¹

A su turno, el principio de economía dictamina que *“(…) las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas (…)”* (Núm. 12, Art. 3°).

El principio de celeridad indica que *“(…) las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas(…)”*(Núm. 13, Art. 3°).

¹Corte Constitucional, Sentencia T - 333 / 2009.



VIGÉSIMO SEGUNDO: Que desde una perspectiva Constitucional y legal, se tiene que los principios que rigen la función administrativa, como son los principios de eficacia, economía y celeridad, no excluyen de su aplicación el ejercicio de las competencias y funciones que, en el marco del proceso administrativo de liquidación que establece el Decreto - Ley 254 del 2.000, modificado por la Ley 1105 de 2.006, le son asignadas al liquidador, y el cual tiene como presupuesto medular la supresión o disolución de entidades públicas y, como objeto, la enajenación de sus bienes y el pago en forma ordenada de las obligaciones a su cargo, esto último de conformidad con las reglas de prelación de créditos consignada en el Art. 2495 del Código Civil y demás disposiciones complementarias.

De ahí que en el marco de los principios precitados, corresponda al liquidador de la entidad en estado de disolución “ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y efectiva” y “celebrar los actos y contratos requeridos para el debido desarrollo de la liquidación”, entre otras funciones que le asignan las mencionadas normatividades.²

VIGÉSIMO TERCERO: Que en tratándose del proceso de liquidación de una entidad como ZFA, la liquidación busca la ordenada y pronta liquidación, tal y como se desprende del artículo 6º, literal f) que se cita:

“(...) ARTÍCULO 6º-Funciones del liquidador. Modificado por el art. 6, Ley 1105 de 2006. Son funciones del liquidador las siguientes:

(...)

f) Ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y efectiva (...).”

VIGÉSIMO CUARTO: Que reza el artículo 1º del Decreto 254 del 2000, modificado por el artículo 1º de la Ley 1105 de 2006, lo siguiente:

“(...) Artículo 1º. El artículo 1º del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:

Artículo 1º. Ámbito de aplicación. La presente ley se aplica a las entidades públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, respecto de las cuales se haya ordenado su supresión o disolución. La liquidación de las Sociedades Públicas, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social y las Empresas Sociales del Estado, se sujetarán a esta ley.

Los vacíos del presente régimen de liquidación se llenarán con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo desarrollan.

Aquellas que por su naturaleza tengan un régimen propio de liquidación, contenido en normas especiales, una vez decretada su supresión o disolución realizarán su liquidación con sujeción a dichas normas (...).”

² La funciones del liquidador se encuentran previstas en el artículo 6º del Decreto - Ley 254 del 2000, modificado por el artículo 6º de la Ley 1105 de 2006.

CR



VIGÉSIMO QUINTO: Que reza el artículo 19 del Decreto 254 de 2000, modificado por el artículo 10 de la Ley 1105 de 2006 reza:

*“(...) Artículo 10. El artículo 19 del Decreto-ley 254 de 2000 quedará así:
 Artículo 19. Estudio de títulos. Durante la etapa de inventarios, el liquidador dispondrá la realización de un estudio de títulos de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad, con el fin de sanear cualquier irregularidad que pueda afectar su posterior enajenación y de identificar los gravámenes y limitaciones al derecho de dominio existentes. Los bienes que tengan estudios de títulos realizados durante el semestre anterior a la fecha de inicio de los inventarios, o anteriores que sean satisfactorios, no requerirán nuevo estudio de títulos. Así mismo, el liquidador identificará plenamente aquellos bienes inmuebles que la entidad posea a título de tenencia, como arrendamiento, comodato, usufructo u otro similar, con el fin de establecer la posibilidad de transferir dicha condición a terceros o, de lo contrario, proceder a su restitución. Si la restitución no se produjere, se cederán los respectivos contratos a la entidad que se determine en el acta final de la liquidación (...)”.*

VIGÉSIMO SEXTO: Que reza el artículo 24 del Decreto 254 de 2000, lo siguiente:

“(...) ARTÍCULO 24.-Término para presentar reclamaciones. El término para presentar reclamaciones, el traslado de las mismas y la decisión sobre ellas se sujetará a las disposiciones que rigen a las entidades financieras (...)”

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que rezan las siguientes disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero lo siguiente:

“(...) ARTICULO 116. TOMA DE POSESION PARA LIQUIDAR.

La toma de posesión conlleva:

(...)

c) La improcedencia del registro de la cancelación de cualquier gravamen constituido a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial designado. Así mismo, los registradores no podrán inscribir ningún acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida, so pena de ineficacia, salvo que dicho acto haya sido realizado por la persona antes mencionada;

(...)

e) La cancelación de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten bienes de la entidad. La Superintendencia Bancaria librára los oficios correspondientes;

(...)

ARTICULO 294. COMPETENCIA PARA LA LIQUIDACION. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 35 de 1993, a partir de la vigencia de dicha Ley es competencia de los

CR



liquidadores adelantar bajo su inmediata dirección y responsabilidad los procesos de liquidación forzosa administrativa de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria.
ARTICULO 295. REGIMEN APLICABLE AL LIQUIDADOR Y AL CONTRALOR.

(...)

9. *Facultades y deberes del liquidador.* El liquidador designado por el Director del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras tendrá la guarda y administración de los bienes que se encuentren en poder de la intervenida, de la masa de la liquidación o excluidos de ella y, además, los siguientes deberes y facultades:

(...)

h. Ejecutar todos los actos y efectuar todos los gastos que a su juicio sean necesarios para la conservación de los activos y archivos de la intervenida;

i. Celebrar todos los actos y contratos requeridos para el debido desarrollo de la liquidación, incluidos los negocios o encargos fiduciarios que faciliten su adelantamiento, restituir bienes recibidos en prenda, **cancelar hipotecas** y representar a la entidad en las sociedades en que sea socia o accionista, así como transigir, comprometer, compensar o desistir, judicial o extrajudicialmente, siempre que no se afecte la igualdad de los acreedores de acuerdo con la ley;

j. Realizar los castigos de activos que resulten pertinentes (...)"

VIGÉSIMO OCTAVO: Que de las normas transcritas puede advertirse con toda claridad, la competencia del Agente Liquidador para ordenar la cancelación de un gravamen que afecte inmuebles de propiedad de la entidad en liquidación, al respecto la Superintendencia Financiera ha señalado que:

*"(...) Remitiéndonos a los hechos expuestos en su solicitud valga recordar que, a tenor de lo previsto en el numeral 1, literal c) del artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 22 de la Ley 510 de 1999, el acto administrativo de toma de posesión impartido por este organismo conlleva: 'La improcedencia del registro de la cancelación de cualquier gravamen constituido a favor de la intervenida sobre cualquier bien cuya mutación está sujeta a registro, **salvo expresa autorización del agente especial designado.** Así mismo, los registradores no podrán inscribir ningún acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de la intervenida, so pena de ineficacia, **salvo que dicho acto haya sido realizado por la persona antes mencionada' (se resalta).***

*De los términos del precepto transcrito en precedencia ha de concluirse que expresamente se reconoce **al funcionario designado para adelantar el proceso concursal en comento la facultad de provocar registros que afecten el dominio de bienes de la intervenida.** Máxime aún si se tiene en cuenta que el artículo 294 de la misma obra establece **que es competencia exclusiva de los liquidadores de las entidades vigiladas adelantar 'bajo su inmediata dirección y responsabilidad los procesos' a su cargo, de donde se desprende la***

CR



independencia, autonomía y discrecionalidad de que gozan los actos inherentes a sus funciones (...)"

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Liquidador de ZONA FRANCA ANDINA S.AS., EN LIQUIDACIÓN.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR la cancelación del registro del gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con la ficha catastral No. 17001010800010351000 y matrícula inmobiliaria No. 100-123703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en el sector Juanchito, kilómetro 14 de la ciudad de Manizales, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda con la respectiva cancelación de la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-123703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

ARTÍCULO TERCERO: TENER el presente acto como un acto sin cuantía para todos los efectos de tarifas de notariado y registro.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución de manera personal a las partes interesadas en la forma prevista en el inciso 1° del artículo 67 y los artículos 68 y 69 de la ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -.

Dado en Manizales a los treinta días (30) días del mes de agosto de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ESTEBAN RESTREPO URIBE

Liquidador

ZONA FRANCA ANDINA S.AS., EN LIQUIDACIÓN

LA